NURMIJÄRVEN KUNTA

LEPSÄMÄN OSAYLEISKAAVA

1:7500

Nurmijärvellä 25. päivänä toukokuuta 2010

Merja Vikman-Kanerva, kehitysjohtaja

Anita Pihala, kaavoitusinsinööri

Yleiskaavakartan yhtäpitäväksi kunnanvaltuuston tekemän päätöksen kanssa todistaa
Nurmijärvellä 30.06.2010

Jukka Anttila
Hallintojohtaja
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpitäjä

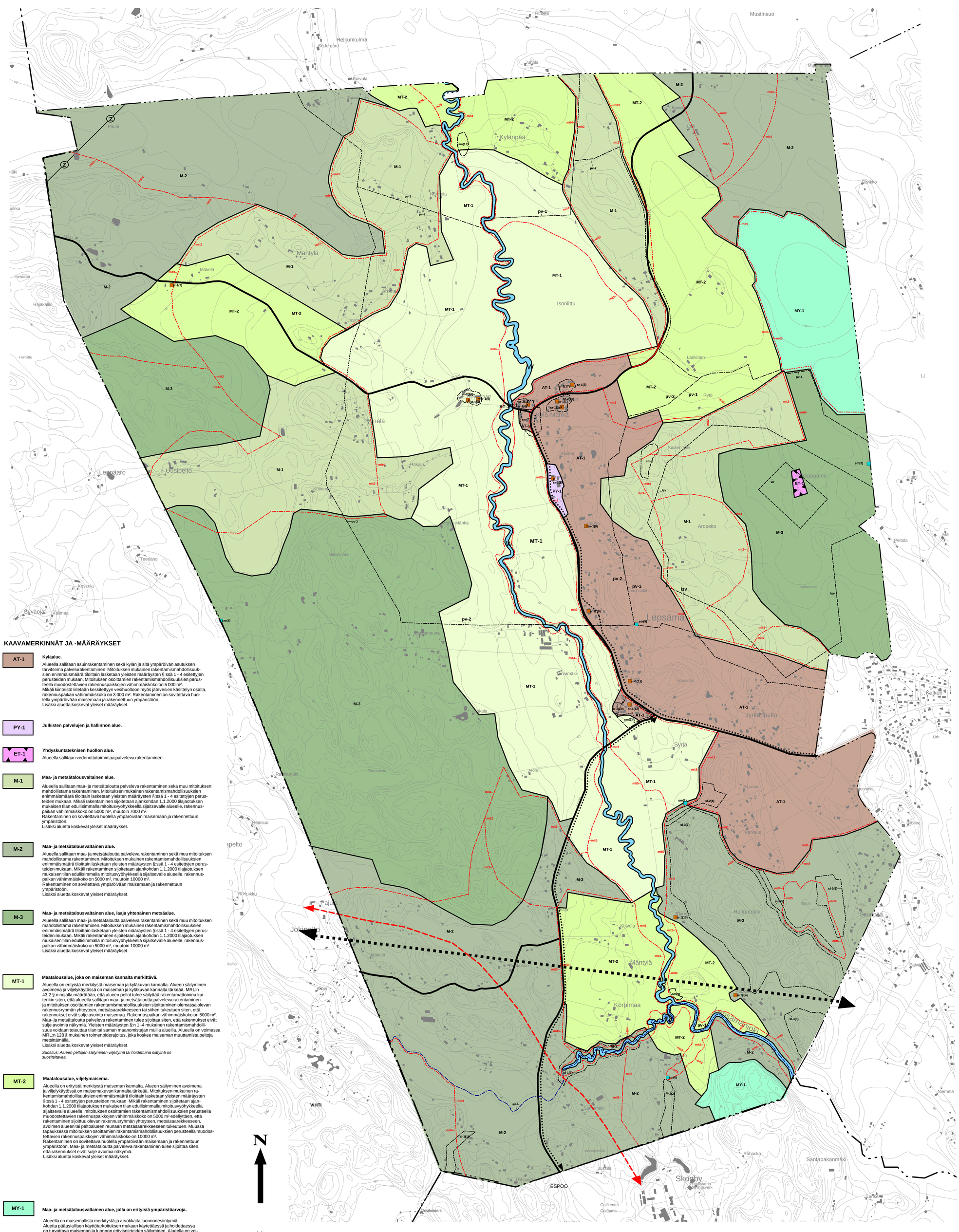
Käsittely			Nähtävillä olo
Kaavaluonnos			Kaavaluonnos 15.02.-28.03.2008
Kaavoituslautakunta	18.12.2007	§ 246	Kaavaehdotus 04.12.2008-23.01.2009
Kunnanhallitus	21.01.2008	§ 28	Kaavaehdotus (uudelleen) 18.02.-19.03.2010
Kaavaehdotus			
Kuntakehitystoimikunta	27.10.2008	§ 114	
Kunnanhallitus	17.11.2008	§ 384	
Hyväksyminen			
Kuntakehitystoimikunta	26.05.2009	§ 46	
Kunnanhallitus	08.06.2009	§ 206	
Kunnanvaltuusto	17.06.2009	§ 71	
Oikaisukehotus	24.07.2009		
Kunnanhallitus	31.08.2009	§ 281	
Kunnanvaltuusto	23.09.2009	§ 118	
Kaavaehdotus (uudelleen)			
Kuntakehitystoimikunta	19.01.2010	§ 2	
Kunnanhallitus	01.02.2010	§ 25	
Hyväksyminen			
Kuntakehitystoimikunta	25.05.2010	§ 54	
Kunnanhallitus	14.06.2010	§ 158	
Kunnanvaltuusto	23.06.2010	§ 49	
Helsingin hallinto-oikeus	22.06.2011		
Korkein hallinto-oikeus	11.12.2012		
Voimaantulo	07.01.2013		

Kaavatunnus YK 102

Pohjakartta MML / VIR / MYY / 223 / 08

Yhteyshenkilö /suunnittelija	Anita Pihala	Piirt. JJ	Päiväys 25.05.2010

10.06.2009 kunnanhallituksen 08.06.2009 § 206 päätöksen mukaiset muutokset kaavakarttaan ja kaavamääräyksiin. JJ



KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AT-1 — **Kyläalue.**

Alueella sallitaan asuinrakentaminen sekä kylän ja sitä ympäröivän asutuksen tarvitsema palvelurakentaminen. Mitoituksen mukainen rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärä tiloittain lasketaan yleisten määräysten §:ssä 1 - 4 esitettyjen perusteiden mukaan. Mitoituksen osoittamien rakentamismahdollisuuksien perusteella muodostettavien rakennuspaikkojen vähimmäiskoko on 5 000 m².
Mikäli kiinteistö liitetään keskitettyyn vesihuoltoon myös jätevesien käsittelyn osalta, rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3 000 m². Rakentaminen on sovitettava huolella ympäröivään maisemaan ja rakennettuun ympäristöön.
Lisäksi aluetta koskevat yleiset määräykset.

PY-1 — **Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.**

ET-1 — **Yhdyskuntateknisen huollon alue.**

Alueella sallitaan vedenottotoimintaa palveleva rakentaminen.

M-1 — **Maa- ja metsätalousvaltainen alue.**

Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen sekä muu mitoituksen mahdollistama rakentaminen. Mitoituksen mukainen rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärä tiloittain lasketaan yleisten määräysten §:ssä 1 - 4 esitettyjen perusteiden mukaan. Mikäli rakentaminen sijoitetaan ajankohdan 1.1.2000 tilajaotuksen mukaisen tilan edullisimmalla mitoitusvyöhykkeellä sijaitsevalle alueelle, rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m², muutoin 7000 m².
Rakentaminen on sovitettava huolella ympäröivään maisemaan ja rakennettuun ympäristöön.
Lisäksi aluetta koskevat yleiset määräykset.

M-2 — **Maa- ja metsätalousvaltainen alue.**

Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen sekä muu mitoituksen mahdollistama rakentaminen. Mitoituksen mukainen rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärä tiloittain lasketaan yleisten määräysten §:ssä 1 - 4 esitettyjen perusteiden mukaan. Mikäli rakentaminen sijoitetaan ajankohdan 1.1.2000 tilajaotuksen mukaisen tilan edullisimmalla mitoitusvyöhykkeellä sijaitsevalle alueelle, rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m², muutoin 10000 m².
Rakentaminen on sovitettava ympäröivään maisemaan ja rakennettuun ympäristöön.
Lisäksi aluetta koskevat yleiset määräykset.

M-3 — **Maa- ja metsätalousvaltainen alue, laaja yhtenäinen metsäalue.**

Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen sekä muu mitoituksen mahdollistama rakentaminen. Mitoituksen mukainen rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärä tiloittain lasketaan yleisten määräysten §:ssä 1 - 4 esitettyjen perusteiden mukaan. Mikäli rakentaminen sijoitetaan ajankohdan 1.1.2000 tilajaotuksen mukaisen tilan edullisimmalla mitoitusvyöhykkeellä sijaitsevalle alueelle, rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m², muutoin 10000 m².
Lisäksi aluetta koskevat yleiset määräykset.

MT-1 — **Maatalousalue, joka on maiseman kannalta merkittävä.**

Alueella on erityistä merkitystä maiseman ja kyläkuvan kannalta. Alueen säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on maiseman ja kyläkuvan kannalta tärkeää. MRL:n 43.2 §:n nojalla määrätään, että alueen pellot tulee säilyttää rakentamattomina kuitenkin siten, että alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen ja mitoituksen osoittamien rakentamismahdollisuuksien sijoittaminen olemassa olevan rakennusryhmän yhteyteen, metsäsaarekkeeseen tai siihen tukeutuen siten, että rakennukset eivät sulje avointa maisemaa. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m².
Maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen tulee sijoittaa siten, että rakennukset eivät sulje avoimia näkymiä. Yleisten määräysten §:n 1 -4 mukainen rakentamismahdollisuus voidaan toteuttaa tilan tai saman maanomistajan muilla alueilla. Alueella on voimassa MRL:n 128 § mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee maiseman muuttamista peltoja metsittämällä.
Lisäksi aluetta koskevat yleiset määräykset.

Suositus: Alueen peltojen säilyminen viljeltyinä tai hoidettuina niittyinä on suositeltavaa.

MT-2 — **Maatalousalue, viljelymaisema.**

Alueella on erityistä merkitystä maiseman kannalta. Alueen säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Mitoituksen mukainen rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärä tiloittain lasketaan yleisten määräysten §:ssä 1 - 4 esitettyjen perusteiden mukaan. Mikäli rakentaminen sijoitetaan ajankohdan 1.1.2000 tilajaotuksen mukaisen tilan edullisimmalla mitoitusvyöhykkeellä sijaitsevalle alueelle, mitoituksen osoittamien rakentamismahdollisuuksien perusteella muodostettavien rakennuspaikkojen vähimmäiskoko on 5000 m² edellyttäen, että rakentaminen sijoittuu olevan rakennusryhmän yhteyteen, metsäsaarekkeeseen, avoimen alueen tai peltoalueen reunaan metsäsaarekkeeseen tukeutuen. Muussa tapauksessa mitoituksen osoittamien rakentamismahdollisuuksien perusteella muodostettavien rakennuspaikkojen vähimmäiskoko on 10000 m².
Rakentaminen on sovitettava huolella ympäröivään maisemaan ja rakennettuun ympäristöön. Maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen tulee sijoittaa siten, että rakennukset eivät sulje avoimia näkymiä.
Lisäksi aluetta koskevat yleiset määräykset.

MY-1 — **Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.**

Alueella on maisemallista merkitystä ja arvokkaita luonnonesiintymiä. Aluetta pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaan käytettäessä ja hoidettaessa on turvattava maiseman ja luonnon erityispiirteiden säilyminen. Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Yleisten määräysten §:n 1 -4 mukainen rakentamismahdollisuus voidaan toteuttaa tilan tai saman maanomistajan muilla alueilla. Alueella on voimassa MRL:n 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä kuten kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä.

W — **Vesialue.**

av-1 — **Vedenhankinnan kannalta arvokas pintavesialue.**

Merkinnällä on osoitettu pintavesialueet, jotka ovat ominaisuuksiltaan arvokkaita ja jotka voivat olla tai ovat yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeitä.

mit1 — **Mitoitusvyöhykkeen raja.**

Numero (1 - 5) osoittaa mitoitusvyöhykkeen. Mitoitusvyöhykkeet kuvaavat alueen edullisuutta uudisrakentamiseen yhdyskuntarakenteellisesti ja maisemallisesti. Paras vyöhyke on 1 ja huonoin 5. Vyöhykkeiden avulla lasketaan emätilan muunnettu pinta-ala. Yleisten määräysten 1 - 4 §:ssä on esitetty tilakohtaisten rakentamismahdollisuuksien laskenta-perusteet.

pv-1 — **Alueen osa, joka on vedenhankintaa varten tärkeää pohjavesialuetta (luokka I).**

Alueella ei saa tehdä pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Alueelle rakentamista ja muita toimenpiteitä rajoittavat vesilain 1 luvun 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) ja ympäristönsuojelulain 8 § (pohjaveden pilaamiskielto). Alueella on pohjavesien suojelemiseksi voimassa MRL:n 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä kuten kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä. Lupaa ei kuitenkaan tarvita vedenhankintaan tai tulvantorjuntaan liittyviin MRL:n 128 §:n mukaisiin toimenpiteisiin.

Jätevedet, joita ei johdeta keskitettyyn viemäriverkostoon, tulee johtaa tiiviissä viemärissä pohjavesialueen ulkopuolelle käsiteltäviksi tai täyttymishälyttimellä varustettuun umpikaivoon.

Lämmitysöljylle tarkoitetut säiliöt tulee sijoittaa rakennuksen sisätiloihin vesitiiviiseen suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärä.

pv-2 — **Alueen osa, joka on vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue (luokka II).**

Alueella ei saa tehdä pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Alueelle rakentamista ja muita toimenpiteitä rajoittavat vesilain 1 luvun 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) ja ympäristönsuojelulain 8 § (pohjaveden pilaamiskielto). Alueella on pohjavesien suojelemiseksi voimassa MRL:n 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä kuten kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä. Lupaa ei kuitenkaan tarvita vedenhankintaan tai tulvantorjuntaan liittyviin MRL:n 128 §:n mukaisiin toimenpiteisiin.

Jätevedet, joita ei johdeta keskitettyyn viemäriverkostoon, tulee johtaa tiiviissä viemärissä pohjavesialueen ulkopuolelle käsiteltäviksi tai täyttymishälyttimellä varustettuun umpikaivoon.

Lämmitysöljylle tarkoitetut säiliöt tulee sijoittaa rakennuksen sisätiloihin vesitiiviiseen suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärä.

sl-1 — **Alueen osa, joka on luonnonsuojelullisesti erityisen arvokas (vesistöt).**

Alueella on maisemallista merkitystä ja arvokkaita luonnonesiintymiä. Aluetta pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaan käytettäessä ja hoidettaessa on turvattava maiseman ja luonnon erityispiirteiden säilyminen. Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueella on voimassa MRL:n 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä kuten kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä.

sl-2 — **Alueen osa, joka on luonnonsuojelullisesti erityisen arvokas.**

Luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisen eläinlajin (liito-orava) lisääntymis- tai levähdyspaikka. Alue, jonka puusto tulee säilyttää ja hoitaa sitä niin, että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut sekä liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään.

sl-3 — **Alueen osa, joka on luonnonsuojelullisesti erityisen arvokas (kalliot).**

Alueella on maisemallista merkitystä ja arvokkaita luonnonesiintymiä. Aluetta pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaan käytettäessä ja hoidettaessa on turvattava maiseman ja luonnon erityispiirteiden säilyminen. Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueella on voimassa MRL:n 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä tai muuta tähän verrattavaa toimenpidettä.

sm — **Muinaismuistoalue.**

Alueella sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Peltoviljely, laiduntaminen ja metsätalous on sallittua. Metsän äestys on kuitenkin kielletty. Kaikista muista aluetta koskevista toimenpiteistä, kuten mm. rakentamisesta, ja suunnitelmista sekä alueen laajuudesta on neuvoteltava Museoviraston kanssa.

sm — **Muinaismuistokohde**

Kohteessa sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Peltoviljely, laiduntaminen ja metsätalous on sallittua. Metsän äestys on kuitenkin kielletty. Kaikista muista aluetta/kohdetta koskevista toimenpiteistä, kuten mm. rakentamisesta, ja suunnitelmista sekä alueen laajuudesta on neuvoteltava Museoviraston kanssa.

sr-1 — **Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus.**

Rakennus tulee säilyttää siten, etteivät sen kulttuurihistorialliset arvot vaarannu. Rakennuksen tai sen osan purkaminen edellyttää purkamisluvan hakemista. Rakennuksen julkisivun muuttaminen, kattomuodon, katteen tai sen värityksen muuttaminen, ulkoverhouksen rakennusaineen tai värityksen muuttaminen edellyttää rakennusjärjestyksen mukaista lupamenettelyä. Rakennus-, purkamis- tai toimenpidelupahakemuksesta on pyydettävä museoviranomaisten lausunto. Kohteen läheisyydessä rakentaminen on sovitettava kooltaan, mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan, väritykseltään, sijainniltaan, korkeusasemaltaan ja rakennustavaltaan arvokkaaseen rakennettuun kokonaisuuteen.

sr-1 — **Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennettu kokonaisuus.**

Rakennettu kokonaisuus tulee säilyttää siten, etteivät sen kulttuurihistorialliset arvot vaarannu. Rakennuksen tai sen osan purkaminen edellyttää purkamisluvan hakemista. Rakennuksen julkisivun muuttaminen, kattomuodon, katteen tai sen värityksen muuttaminen, ulkoverhouksen rakennusaineen tai värityksen muuttaminen edellyttää rakennusjärjestyksen mukaista lupamenettelyä. Rakennus-, purkamis- tai toimenpidelupahakemuksesta on pyydettävä museoviranomaisten lausunto. Alueella tai sen läheisyydessä rakentaminen on sovitettava kooltaan, mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan, väritykseltään, sijainniltaan, korkeusasemaltaan ja rakennustavaltaan arvokkaaseen rakennettuun kokonaisuuteen.

vo — **Ohjeellinen vedenottamoalue**

lsv — **Ohjeellinen pohjavedenottamon lähisuojavyöhyke**

Yhdystie.

Tieliikenteen yhteystarve.

Ulkoilureitin yhteystarve.

Kevyen liikenteen reitti.

Kevyen liikenteen yhteystarve.

Z — **Voimalinja.**

Kunnan raja.

Yleiskaava-alueen raja.

Alueen raja.

Osa-alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen osa-alueen raja.

(1) — **Alueeseen tai kohteeseen liittyvä kirjain- tai numerotunnus.**

YLEISET MÄÄRÄYKSET JA SUOSITUKSET:

Osayleiskaava- alueen tilojen rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärät

1 § Mitoitus koskee olevia/muodostettavia rakennuspaikkoja riippumatta rakennuspaikan olevasta/tulevasta käyttötarkoituksesta.

2 § Muunnettu pinta-ala saadaan kertomalla emätilan, joka tarkoittaa ajankohdan 1.7.1959 tilajaotuksen mukaista tilaa, kullakin mitoitusvyöhykkeellä sijaitseva pinta-ala mitoitusvyöhykkeen muuntokertoimella. Kertoimet ovat mitoitusvyöhykkeittäin seuraavat kuitenkin siten, että osayleiskaava-alueen ulkopuolella olevan emätilan osan pinta-alan muuntokerroin on 1,0:

	Muuntokerroin
Mitoitusvyöhyke 1	2,0
Mitoitusvyöhyke 2	0,8
Mitoitusvyöhyke 3	0,6
Mitoitusvyöhyke 4	0,3
Mitoitusvyöhyke 5	0,0

3 § Emätilan, joka tarkoittaa ajankohdan 1.7.1959 tilajaotuksen mukaista tilaa, rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärät määräytyvät emätilan eri vyöhykkeillä sijaitsevien alueiden muunnettujen pinta-alojen yhteenlasketun muunnetun pinta-alan perusteella seuraavan taulukon mukaisesti:

Emätila muunnettu pinta-ala ha	Rakentamis-mahdollisuuksien enimmäismäärä
0 - 1,49	1
1,50 - 2,99	2
3 - 6,99	3
7 - 11,99	4
12 - 19,99	5
20 - 29,99	6
30 - 39,99	7
40 - 59,99	8
60 - 79,99	9
80 - 99,99	10
100 - 119,99	11
120 - 139,99	12

Emätilan (1.7.1959) rakentamismahdollisuuksien lukumäärä jaetaan ajankohdan 1.1.2000 tilajaotuksen mukaisille tiloille muunnetun pinta-alan suhteessa. Rakentamismahdollisuuksia kuvaavasta luvusta otetaan huomioon vain kokonaisluku ilman desimaaleja ja luvun ollessa 0,5 -0,99, se pyöristetään ylöspäin yhdeksi. Tilan (ajan-kohta 1.1.2000) jo rakennetut rakennuspaikat vähennetään tilalle tulevien rakentamismahdollisuuksien lukumäärästä. Emätila-/tilakohtaiset rakentamismahdollisuuksien enimmäismääräläskelmat on esitetty kaavaselostuksessa.

4 § Seuraavat luvat on mitoitustarkastelussa rinnastettu jo rakennettuihin rakennuksiin:
-voimassa olevat rakennusluvat
-voimassa olevat suunnittelutarveratkaisut ja poikkeamispäätökset, joiden perusteella ei ole vielä myönnetty rakennuslupaa.
Suunnittelutarveratkaisun, poikkeamispäätöksen tai rakennusluvan rauetessa harkitaan uuden suunnittelutarveratkaisun, poikkeamispäätöksen tai rakennusluvan myöntämisen tai aloittamattoman rakennusluvan voimassa oloajan jatkamisen yhteydessä asiaa 1-3 §:ssä esitettyjen mitoitusperusteiden mukaisesti.

1.1.2000 jälkeen muodostetut tilat

5 § Tilojen rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärät on osoitettu kaavaselostuksessa. Jos ajankohdan 1.1.2000 tilasta muodostetaan uusia tiloja, tilan rakentamismahdollisuus jaetaan siitä muodostettujen/muodostettavien uusien tilojen kesken muunnettujen pinta-alojen suhteessa, elleivät tilojen omistajat toisin sovi. Jako tehdään siten, että kunkin tilan rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärä on kokonaisluku ja että kokonaislukujen summa on yhtä suuri kuin 1.1.2000 tilan rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärä.

Suositus: Kaupan tai luovutuksen yhteydessä rakentamismahdollisuuksien jako suositellaan merkittäväksi kauppa- tai muuhun luovutuskirjaan.

Rakentamismahdollisuuksien toteutuminen

6§ Rakentamismahdollisuuksien toteutuva lukumäärä voi jäädä enimmäismäärää pienemmäksi MRL:n 16 §:n (suunnittelutarvealue) tai 116 §:n 2 momentin (rakennuspaikkaa koskevat vaatimukset) perusteella.

Rakentamisen määrä ja laatu sekä sijoittuminen

7 § Mitoituksen osoittamien rakentamismahdollisuuksien perusteella muodostettavalle/olevalle rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen. Rakennuksen kerrosluvun valituttavat maastonmuodot, maisema ja ympäröivä rakennuskanta. Erilliset sauna- ja talousrakennukset ovat suositeltavia. Rakennuspaikalle saa sijoittaa lisäksi ympäristöä häiritsemättömiä työtiloja, kuitenkin niin, että rakennuspaikan pääkäyttötarkoituksen tulee olla asuminen. Rakennuspaikalle sijoittavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 500 k-m², kuitenkin niin, että rakennuspaikan enimmäiskerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennusten on sijoitukseltaan, korkeusasemaltaan, kerrosluvultaan, muodoltaan, kattomuodoltaan, mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan ja ulkonäöltään sopeuduttava ympäristöönsä sekä rakennettuun ympäristöön. Mäkien lakialueille rakentaminen on kielletty MRL 43.2 §:n nojalla.
Maa- ja metsätaloutta palvelevien rakennusten rakentaminen on mahdollista edellä olevan enimmäiskerrosalan estämättä.
Saunan ja talousrakennuksen rakentamista koskevat rakennusjärjestyksen säännökset.
Muualla kuin rannalla sijaitsevan loma-asunnon rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 100 k-m², kuitenkin niin, että rakennuspaikan enimmäiskerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Ns. sivuasunnolla tarkoitetaan asuntoa, joka liittyy toiminnallisesti ns. pääasuntoon. Rakennuspaikalle saa rakentaa sivuasunnon, jos rakennuspaikan koko on vähintään 5 000 m² (0,5 ha) ja sillä on ennestään vain yksi asunto. Sivuasunnon rakentamisen edellytyksenä on lisäksi, että se rakennetaan pääasunnon yhteyteen tai sen pihapiirin siten, että rakennuksilla on yhteinen vesihuolto, tieliittymä ja piha-alue. Sivuasunnon ja pääasunnon tulee muodostaa kokonaisuus. Sivuasunnon ja pääasunnon rakennuspaikan erottaminen itsenäisiksi tiloiksi edellyttää kunnan suostumusta. Sivuasunto tulee suunnitella liikuntaesteettömäksi. Sivuasunto saa olla enintään yksikerroksinen ilman kellaria ja kerrosala saa olla enintään 80 k-m². Sivuasuntoa ei saa laajentaa 80k-m² suuremmaksi. Sivuasunnon rakentamismahdollisuus ei koske lomarakentamista.

Mitoituksen osoittama rakentaminen tulee sijoittaa ajankohdan 1.1.2000 tilajaotuksen mukaisen tilan edullisimmalla mitoitusvyöhykkeellä sijaitsevalle alueelle.

8 § Ennen tämän kaavan hyväksymistä rakennusluvan saanutta rakennusta saa laajentaa tai sen saa korvata uudella käyttötarkoitukseltaan vastaavalla rakennuksella. Olemassa olevan asuinrakennuksen käyttöön saa rakentaa sauna- ja talousrakennuksen rakennuspaikan enimmäiskerrosalaan sisältyen.

9 § Maa- ja metsätaloutta palvelevalla rakentamisella ei tarkoiteta uutta asuinrakennusta tai saunaa eikä hevostallia tai maneesia.

10 § Tulvavaaran huomioon ottamiseksi rakennuksen alimman lattiatason korkeutta säätelee rakennusjärjestys. Lisäksi tulee ottaa huomioon rakennuspaikkakohtaiset maaperä- ja ympäristöolosuhteet.

Melu

11 § Maantien, paikallisteiden tai vastaavien teiden sekä muiden melulähteiden läheisyyteen rakennettaessa on suunnittelutarveratkaisun, poikkeamispäätöksen ja rakennusluvan käsittelyn yhteydessä tarkistettava ko. melulähteestä aiheutuva melu ja tarvittaessa edellytettävä riittävää etäisyyttä melulähteestä jaltai rakenteilta riittävää äänneristävyyttä tieliikenne/muuta melua vastaan. Kuitenkin tulee huolehtia, että asumisen yhteyteen on järjestettävissä piha-alue, jonka melutaso alittaa 55 dB LAeq .

Rantarakentaminen

12 § Jokeen maisemallisesti liittyvällä vyöhykkeellä rakennuksen tulee sopeutua maisemaan, ympäröivään luontoon ja rakennettuun ympäristöön. Muutoin rantarakentamista koskevat rakennusjärjestyksen säännökset.

Vesihuolto

13 § Kiinteistö on ensisijaisesti liitettävä alueella olevaan keskitettyyn vesihuoltoon myös jätevesien osalta.

Ellei alueella ole keskitettyä vesihuoltoa, johon kiinteistö voidaan liittää, jätevedet on käsiteltävä valtioneuvoston asetuksen (542/2003) talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueille mukaisesti.

Suositus: Jos kiinteistölle on rakennettu kiinteistökohtainen jätevesien käsittelyjärjestelmä ennen kesköetyn vesihuollon rakentamista alueelle, kiinteistö tulee liittää keskitettyyn vesihuoltoverkostoon sen rakentamisen jälkeen vähintään jätevesien osalta.

Saukon elinympäristö

14§ Lepsämänjoki ja Härkälänjoki ovat saukon esiintymisaluetta. Saukon lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella kielletty.

Lepsämänjoen ja Härkälänjoen ranta-alueilla tapahtuva rakentaminen tulee sijoittaa niin, että saukon liikkumista jokivarressa ei estetä. Kasvillisuuden raivaamisen yhteydessä joen välittömässä läheisyydessä tulee jokivarteen jättää kasvillisuutta. Joen ruoppauksen yhteydessä tulee rannat jättää mahdollisimman koskemattomiksi. Jokiin rakennettaviin siltoihin tulee jättää uoman reunoille maaluiskat.

RAKENTAMISMAHDOLLISUUKSIEN SIIRROT:
(tilajaotus ajankohdan 01.05.2009 mukainen)

tilalta RN:o	rakentamis-mahdollisuudet kpl	tilalle RN:o
543-406-2-20	3	543-406-8-48
543-406-2-50	2	543-406-10-23
543-406-2-61	1	543-406-2-44
543-406-5-24	3	543-406-8-51
543-406-5-44	1	543-406-5-169 (1.1.2000 tila 543-406-5-131)
543-406-6-4	1	543-406-9-5
543-406-6-28	1	543-406-7-86
543-406-6-43	1	543-406-7-86
543-406-7-40	1	543-406-5-157
543-406-7-40	1	543-406-5-158
543-406-7-40	1	543-406-5-161 (1.1.2000 tila 543-406-5-145)
543-406-7-91 (1.1.2000 tila 543-406-7-16)	1	543-406-5-169 (1.1.2000 tila 543-406-5-131)
543-406-8-21	1	543-406-8-51
543-406-8-30	1	543-406-7-86
543-406-9-24	1	543-406-8-51
543-406-9-44	1	543-406-6-23
543-406-9-69	1	543-406-9-5
543-406-9-83 (1.1.2000 tila 543-406-9-47)	1	543-406-9-5
543-406-11-7	2	543-406-1-368
543-406-11-101	1	543-406-6-23